

**KASKISTEN KAUPUNGIN  
RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS-  
JA  
VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ  
MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ  
SUORITETTAVAT MAKSUT**

## Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 4 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 6 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 7 § Tilapäinen rakennuslupa
- 8 § Maisematyölupa
- 9 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
- 10 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 11 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 12 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 13 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 14 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 15 § Rakennusrasitteet
- 16 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 17 § Rakennuttajavalvonta
- 18 § Aidan rakentaminen
- 19 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 20 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 21 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 22 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 23 § Aloittamisoikeus
- 24 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 25 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 26 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella
- 27 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 28 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 29 § Maksun suorittaminen
- 30 § Maksun palauttaminen
- 31 § Kokonaisalan laskenta
- 32 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

## 1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten nojalla.

Taksan perusteena olevat muut säännökset: aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset

## 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §) (Rakennuslupa)

2.1 Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1§) ja rakennuksen laajentaminen (MRL 125.2.2§)

rakennusta kohti	<b>200,00 €</b>
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	<b>2,50 €/m<sup>2</sup></b>

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

rakennusta kohti	<b>200,00 €</b>
katosta kohti	<b>150,00 €</b>
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>2,50 €/m<sup>2</sup></b>

2.3 Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen

rakennusta kohti	<b>150,00 €</b>
vierasmajaa/saunaa/suojakatosta kohti	<b>100,00 €</b>
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>2,10 €/m<sup>2</sup></b>

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta, kasvihuonetta/rakennelmaa kohti	<b>200,00 €</b>
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	<b>1,50 €/m<sup>2</sup></b>

2.5 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus MRL 125.2.3)

rakennusta kohti	<b>200,00 €</b>
lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	<b>1,50 €/m<sup>2</sup></b>

2.6 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti **200,00 €**  
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,50 €/m<sup>2</sup>**

2.7 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)

rakennusta kohti **200,00 €**  
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,50 €/m<sup>2</sup>**

2.8 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa **200,00 €**  
Matkaviestin-ym.tukiaseman rakentaminen **800,00 €/yks**  
Mainospylonit korkeus >6 metriä **500,00 €/yks**  
Mainospylonit korkeus <6 metriä **250,00 €/yks**  
Valomainokset **500,00 €/yks**

### **3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)**

3.1 Rakennusta tai toimenpidettä kohti **150,00 €**  
Kevyt rakennelma, terassi tai vastaava **100,00 €**  
3.2 Jätevesijärjestelmän rakentaminen **100,00 €**  
3.3 Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto **100,00 €**

### **4 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)**

4.1 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilm. käsittely **80,00 €**

### **5 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

5.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)  
rakennusta kohti **200,00 €**

5.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen  
työn loppuunsaattamista varten **200,00 €**

5.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan  
tai lupaehdon muuttaminen **200,00 €**

## **6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)**

6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen (rakennuksen purkamislupa (MRL 127.1 §) rakennusta kohti, käsittelyineen	<b>250,00 €</b>
6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely (MRL127.3§)	<b>150,00€</b>
6.3 Purkamislupaan tarvittavan lausunnon pyytäminen	<b>80,00 €</b>

## **7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA ( MRL 176 §)**

7.1 Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	<b>300,00 €</b>
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>3,00 €/m<sup>2</sup></b>

## **8 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)**

8.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	<b>200,00 €</b>
8.2 Puiden kaataminen	<b>100,00 €</b>
8.3 Muu näihin verrattava toimenpide	<b>100,00 €</b>

## **9 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA**

9.1 Hyväksytty ratkaisu	<b>500,00 €</b>
9.2 Hylätty ratkaisu	<b>150,00 €</b>

## **10 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA ( MRL 171 §)**

10.1 Poikkeuksen myöntäminen	<b>450,00 €</b>
10.2 Hylkääminen	<b>150,00 €</b>

## **11 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

11.1 Aloituskokouksen pitäminen	<b>100,00 €</b>
11.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	

katselmus	<b>150,00 €</b>
tarkastus	<b>150,00 €</b>

## **12 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN**

### 12.1 Rakennustyön vastaavan/erityisalan työnjohtajan hyväksyminen

Ilmoituksen käsittely	<b>50€</b>
- maksua ei kuitenkaan peritä kun vast./erityisalan työnjohtaja esitetään/hyväksytään rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.	

## **13 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

13.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti enintään	<b>40,00 €, 200,00 €</b>
13.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut	<b>120,00 €</b>
13.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	<b>200,00 €</b>
13.4 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	

## **14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

14.1 rakennusta kohti	<b>250,00 €</b>
14.2 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palveleva samalla rakennuspaikalla oleva samanaikaisesti merkittävä talousrakennus	<b>300,00 €</b>
Muu rakennus(rivitalo, teollisuus-,tuotanto-,liike ym .rakennus.	<b>400,00 €</b>
14.3 Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa	
14.4 Aidan/tontinrajan merkitseminen	<b>100,00 €</b>
14.4.1 lisäpisteiden merkitseminen	<b>35€/kpl</b>

## **15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)**

15.1 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten

perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
- Rakennusrasitteen perustaminen	200,00 €
- Rakennusrasitteen muuttaminen	200,00 €
- Rakennusrasitteen poistaminen	200,00 €

15.2 Rasitejärjestely 200,00 €

#### **16 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun. Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

150,00 €

#### **17 § RAKENNUTTAJAVALVONTA ( MRL 151 §, MRA 78 §)**

17.1 Päätös valvontasuunnitelmasta (MRL 151.1§) 200,00 €

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 25 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

17.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

#### **18 § AIDAN RAKENTAMINEN ( MRA 82 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken päätös

200,00 €

#### **19 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN ( MRA 83 §)**

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi

sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

määräys

200,00 €

**20 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN  
(MRL 161 §, 162 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	<b>500,00 €</b>
Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	<b>150,00 €</b>

**21 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä määräys	<b>350,00 €</b>
---	-----------------

**22 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ  
(MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	<b>350,00 €</b>
---	-----------------

**23 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	<b>150,00 €</b>
---	-----------------

**24 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO  
(MRL 166 §, 167 §)**

24.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	<b>200,00 €</b>
24.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	<b>300,00 €</b>

**25 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT  
(MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

25.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 § ) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	<b>250,00 €</b>
25.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	<b>250,00 €</b>



25.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	<b>250,00 €</b>
25.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	<b>250,00 €</b>
25.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	<b>250,00 €</b>
25.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäät. (uhkasakkoL 15 §)	<b>250,00 €</b>

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

## **26 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA**

26.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

Tarkastus ja lausunnot	<b>100,00 €/kerta</b>
Vaihetodistus	<b>50,00 €/kerta</b>

## **27 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO**

27.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):  
lausunto tai arvio

**200,00 €**

## **28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN**

28.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa

hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 25 - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 25 - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

28.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta

rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on

laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä kaksinkertaisena ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

### 28.3 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

## 29 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 29.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

## 30 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

### 30.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina

rakennusluvan osalta

**100,00 €**

muiden lupien osalta

**85,00 €**

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

### 30.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta

**100,00 €**

muiden lupien osalta

**85,00 €**

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

### 30.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

30.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Kuitenkin käsittelykuluina vähintään **60,00 €**

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Mikäli lautakunta pysyttää viranhaltijan kielteisen päätöksen, peritään lisäksi käsittelymaksu **80,00 €**

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

### **32 § KOKONAISALAN LASKENTA**

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 5000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

### **33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Kaskisten kaupunginhallituksen hyväksymät 05.06.2018 § 106 ja tulevat voimaan 16.07.2018 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.